

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

COMMUNE DE TRAPPES

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL

EN DATE DU 8 Juillet 2024

(Exécution de l'art. L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Présidence :

Monsieur Ali RABEH

Présents : Ali RABEH, Sandrine GRANDGAMBE, Noura DALI OUHARZOUNE, Pierre BASDEVANT, Aminata DIALLO, Gérard GIRARDON, Aurélien PERROT, Jarina SAMAD, Marc LE FOLGOC, Frederic REBOUL, Housseem DHAOUADI, Anne-Andrée BEAUGENDRE, Catherine CHABAY, Sira DIARRA, Murielle BERNARD, Dalale BELHOUT, Abdelhay FARQANE, Colette PARENT, Cristina MORAIS, Said DSOULI, Josette GOMILA, Anne CLERTE-DURAND, Benoit CORDIN, Fouzi BENTALEB, Mimouna SARAMBOUNOU, Patrick LEBOUCCQ, Véronique BRUNATI.

Absents excusés représentés :

Djamel ARICHI représenté par Murielle BERNARD
Alienor EBLING représentée par Aurélien PERROT
Florence BARONE représentée par Véronique BRUNATI
Jamal HRAIBA représenté par Noura DALI OUHARZOUNE
Ahmed KABA représenté par Said DSOULI
Suzy LEMOINE représentée par Catherine CHABAY
Sarith SA représenté par Sira DIARRA
Othman NASROU représenté par Benoit CORDIN
Hélène DENIAU représentée par Anne-Andrée BEAUGENDRE
Maxime VELAY représenté par Gerard GIRARDON

Absents : Mohamed KAMLI - Guy MALANDAIN

Secrétaire : Abdelhay FARQANE

Administration : Pascal TRAN – Paul BERNARDET – Jules CHAMOIX –Nelly LOUIS -
Chantal MONNIER

Monsieur le Maire

Mesdames et Messieurs, merci de votre présence, mes excuses pour mon léger retard. Merci de prendre place pour les élus, j'espère que les tablettes sont connectées et actualisées.

En préambule, je vais tout d'abord féliciter de façon républicaine notre nouveau député de la 11^{ème} circonscription des Yvelines, Laurent Mazaury, adjoint au maire d'Élancourt, vice-président de Saint-Quentin-en-Yvelines. Il ne pourra d'ailleurs plus l'être puisqu'il sera prochainement député, le non-cumul des mandats n'autorisant pas la possibilité d'assumer une fonction locale et une fonction nationale.

Sur la circonscription, le résultat est extrêmement serré, l'élection a été emportée de quelques dizaines de voix seulement, 140 voix d'écart entre les deux candidats. Je rappelle que le précédent scrutin a également été préféré, avec 115 voix d'écart, si ma mémoire est bonne, entre les deux candidats.

Laurent Mazaury est donc installé de façon républicaine, normalement il entrera demain à l'Assemblée nationale. Je lui ai envoyé mes félicitations hier soir à l'issue d'un scrutin, comme je le disais, très serré et très contrasté. Je rappelle que notre circonscription, ce sont 7 communes, à peu près 135 000 habitants, je crois, un peu plus de 60 000 électeurs.

Sur Trappes, le résultat a été remarquable, en tout cas particulier. Un taux de participation qui, je crois, peut rendre fiers tous les conseillers municipaux, quels que soient les bancs sur lesquels ils siègent. Trappes se distingue souvent, et nous en sommes collectivement tristes, par la participation trop faible des électeurs aux scrutins locaux, nationaux, etc. Pour cette échéance, les Trappistes se sont mobilisés à 62 % de participation, contre 67 % à l'échelle nationale. Un retrait, malheureusement, par rapport à la nationale, mais très faible par rapport à ce que nous connaissions historiquement. Cette participation massive est donc une bonne nouvelle pour la démocratie dans notre commune, j'espère qu'elle produira également ses effets sur les prochains scrutins.

Et concernant le rapport de force entre les forces politiques, et notamment entre les candidats en présence, il est assez notable, puisque 80 % des électeurs se sont portés sur les bulletins de vote de William Martinet et du Nouveau Front Populaire, lorsque 19 % se sont portés au second tour sur le candidat Laurent Mazaury représentant l'Union de la droite et du centre.

Voilà donc pour les éléments factuels, encore une fois félicitations à Monsieur Mazaury, nous aurons à travailler ensemble — nous avons eu un échange de SMS hier très républicain — pour les dossiers qui concernent notre circonscription. Et nous ne savons pas pour combien de temps puisque le contexte politique est maintenant extrêmement indécis. Je reviens d'une réunion à Paris, ce qui explique mes quelques minutes de retard et je m'en excuse, nous ne savons pas exactement où va notre pays, quelle sera la majorité qui permettra de le gouverner. Il y a trois blocs politiques : un bloc qui est arrivé en tête, cela a été une surprise. Notre pays a également, et singulièrement à Trappes, exprimé son rejet fort de l'extrême droite et le refus de voir, en tout cas aujourd'hui, l'extrême-droite diriger le pays. Je crois que c'est un élément de satisfaction pour moi, Ali Rabeh, en tant que citoyen et maire de Trappes, pour la majorité municipale, pour les Trappistes en général.

Mais l'heure est assez grave, il n'y a pas de raison d'être triomphaliste ou d'être joyeux dans ce contexte, puisque 10 millions d'électeurs ont choisi un suffrage du Rassemblement national, de l'extrême-droite, pour cette élection législative. J'espère que ce n'est pas reculer pour mieux sauter, pour reprendre une expression assez fameuse en ce moment, le dernier arrêt avant le désert. Et que nous saurons ouvrir des perspectives de progrès qui mobiliseront les électeurs et les électrices et qui donneront aux Français, non pas du

pire mais du meilleur dans les prochaines semaines, les prochains mois et les prochaines années.

Ceci étant dit, j'ouvre formellement cette séance du Conseil municipal et je commence, comme de coutume, par l'appel.

Monsieur le Maire procède à l'appel des membres du Conseil.

Le Conseil municipal,

Après avoir constaté le quorum, Monsieur le Maire ouvre la séance à 18 H 10 et donne lecture des pouvoirs. Monsieur Abdelhay FARQANE est désigné à l'unanimité secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL 8 JUILLET 2024

ASSEMBLEES

- 73** Relevé des décisions du n°2024-58 au n°2024-87 incluse.
- 74** Approbation du Procès-verbal du 18 mars 2024
- 75** Approbation du Procès-verbal du 2 avril 2024

AFFAIRES GENERALES

- 76** Saint Quentin en Yvelines - Modification de statuts - compétence supplémentaire 'Création, gestion et extension des crématoriums '

CULTURE

- 77** Approbation d'une convention de partenariat entre la Ville de Trappes et le Théâtre de Saint-Quentin-En-Yvelines, Scène nationale.

CTM

~~Avis défavorable du Conseil municipal concernant la note de pétition rectificative de la durée et du périmètre demandé du permis exclusif de recherche (PER), dit "Permis de Bois d'Arcy"-~~ RETIREE

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- 78** Déclassement du café restaurant de l'Étoile d'Or.

EDUCATION

- 79** Prolongation de la dérogation pour la semaine de 4 jours dans les écoles maternelles et élémentaires publiques

RESSOURCES HUMAINES

- 80** Mise à jour du tableau des emplois
- 81** Mise à jour du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP)

URBANISME

- 82** Saint Quentin-en-Yvelines - Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) - Modalités de la mise à la disposition du public.

- 83** Trappes - Saint-Quentin-en-Yvelines - Quartier prioritaire politique de la ville des Merisiers et de la Plaine-de-Neauphle - Approbation de l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ANRU dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)
- 84** Dénomination d'une voie "Allée Jean-Pierre Beltoise"
- 85** Acquisition en VEFA d'un local aménagé à RDC du programme VALOPHIS du LOT AFR6 de la ZAC de l'Aérostat

VIE ASSOCIATIVE

- 86** Subvention exceptionnelle - Entente athlétique St Quentin en Yvelines
- 87** Modification de la convention triennale entre la Ville et l'APMSQ.
- 88** Signature du Contrat de Ville 2024 - 2030 'Engagements Quartiers 2030'

ASSEMBLEES

73 Relevé des décisions du n°2024-58 au n°2024-87 incluse.

Monsieur le Maire

Nous procédons aux traditionnelles questions sur le relevé des décisions, y en a-t-il ? Je n'en vois pas.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

74 Approbation du Procès-verbal du 18 mars 2024

Monsieur le Maire

Y a-t-il des remarques, des questions, des suggestions, des fautes d'orthographe à corriger ? Je ne vois aucune main se lever, c'est formidable, nous considérons donc que le procès-verbal est adopté.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

75 Approbation du Procès-verbal du 2 avril 2024

Monsieur le Maire

Concernant le procès-verbal du 2 avril 2024 : pas de remarques, pas de questions, pas de modifications ? Sauf avis contraire, nous considérons qu'il est également approuvé et nous commençons l'examen des délibérations.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

AFFAIRES GENERALES

76 Saint Quentin en Yvelines - Modification de statuts - compétence supplémentaire ' Création, gestion et extension des crématoriums '

Monsieur le Maire

Saint-Quentin a donc délibéré pour récupérer cette compétence. Nous ne sommes pas concernés mais nous devons néanmoins délibérer comme l'ensemble des communes de la circonscription pour approuver, de façon conforme, cette délibération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Cela n'a pas d'incidence sur ce que l'on appelle les attributions de

compensation, c'est-à-dire les subventions versées par Saint-Quentin aux communes au titre des impôts qu'elle reçoit de notre territoire. Il n'y a pas non plus de transfert de charges dans un sens ou un autre, il n'y a donc pas de modification notable pour la ville de Trappes.

C'est donc un sujet assez technique, s'il n'y a pas de questions, je vous propose de passer au vote.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

CULTURE

77 Approbation d'une convention de partenariat entre la Ville de Trappes et le Théâtre de Saint-Quentin-En-Yvelines, Scène nationale.

Madame GRANDGAMBE

Comme l'année dernière, nous avons ce partenariat avec le théâtre de Saint-Quentin. Je vous rappelle que l'origine est que le théâtre est en travaux, ils ont commencé, il y a eu pas mal de retard, on sait qu'il ne va pas rouvrir avant janvier 2026. Ils vont donc continuer cette politique particulièrement intéressante pour l'ensemble des scènes de Saint-Quentin qui est de se déplacer dans les villes tout autour.

Il se trouve que La Merise est un équipement particulièrement intéressant, avec de grandes jauges et des techniciens de valeur. Vous voyez la liste des spectacles qui seront programmés, nous aurons la chance d'avoir de très beaux spectacles qui seront dans la plaquette de La Merise mais aussi dans celle du théâtre de Saint-Quentin. Nous n'avons donc qu'à nous féliciter du travail qui a été engagé l'année dernière.

C'est ce qui explique aussi que, de manière assez unanime, l'ensemble des élus de la culture et des maires de Saint-Quentin souhaitent que l'on continue, lorsque le théâtre sera rouvert, à avoir des partenariats. Cela dépendra aussi, bien sûr, du budget de la scène nationale, mais en tout cas nous espérons fortement pouvoir continuer à être dans ce type de partenariat qui permet des spectacles que, honnêtement, nous n'aurions pas pu nous offrir autrement. Nous partageons les charges, c'est donc forcément plus facile.

Monsieur le Maire

Y a-t-il des remarques, des questions, des interrogations sur ce beau partenariat ? Non, nous passons au vote : qui s'oppose ? Qui s'abstient ? Qui ne prend pas part au vote ? Délibération approuvée à l'unanimité, merci.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

CTM

~~**Avis défavorable du Conseil municipal concernant la note de pétition rectificative de la durée et du périmètre demandé du permis exclusif de recherche (PER), dit "Permis de Bois d'Arcy" – RETIRÉE**~~

Monsieur le Maire

Nous allons retirer cette délibération, nous avons déjà abordé ce sujet lors du précédent Conseil municipal.

À cette date, et de façon assez surprenante d'ailleurs, les négociations se poursuivent et Engie n'a pas formellement déposé sa demande, la préfecture n'a donc pas formellement saisi les Conseils municipaux pour formuler leur avis. Nous ne sommes donc pas en mesure de délibérer aujourd'hui, peut être le serons-nous au cœur de l'été, je l'avais déjà évoqué il y a un mois. Dans ce cas-là, nous réunirons un Conseil municipal exceptionnel, si cela est nécessaire, pour pouvoir formuler notre avis.

Délibération retirée

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

78 Déclassement du café restaurant de l'Étoile d'Or.

Monsieur le Maire

Comme vous le savez, le gestionnaire associatif qui avait la responsabilité du café l'Etoile d'Or a fait faillite. Le mieux placé pour en parler est Pierre Basdevant parce que c'est un sujet que j'ai suivi mais que je maîtrise un peu moins. Pierre Basdevant, adjoint en charge du développement économique, du commerce et de l'économie sociale et solidaire, chacune des composantes de sa délégation est concernée par le sujet.

Monsieur BASDEVANT

Merci. Comme vous le disiez, Monsieur le maire, la gestion était faite par un projet associatif qui n'a pas réussi. Avant de choisir un nouveau porteur de projet pour ce site, nous allons procéder au déclassement du café restaurant de l'Etoile d'Or, afin de permettre la signature d'un bail commercial classique, 3, 6, 9 avec un nouveau porteur de projet qui sera choisi très prochainement. Avant de choisir, nous sommes donc amenés à délibérer sur ce déclassement du café de l'Étoile d'Or, qui passera du domaine public au domaine privé pour la signature de ce bail. Merci.

Monsieur le Maire

Merci. Y a-t-il des questions ? Madame Gomila.

Madame GOMILA

J'avais une question sur le fait que l'on passe d'une DSP, service public, sur laquelle a été monté complètement le projet, à un bail commercial, un contrat privé qui ne fait plus l'objet d'une mise en concurrence. La DSP était un marché public qui avait fait l'objet d'une mise en concurrence, il y avait eu plusieurs candidats, dont au moins un qui, à mon avis, était sérieux, l'autre ne l'était pas mais c'est celui qui a été retenu, qui n'était même pas une société existante mais une association en cours de formation.

Une société avait été candidate, pourquoi n'est-elle donc pas repositionnée sur ce projet ? Qui sera choisi à l'insu de tout le monde ? Parce que je n'ai pas l'impression que l'on nous donne des informations sur qui sera le locataire et donc le preneur du bail commercial. On ne sait pas non plus quel sera le montant du loyer, on ne sait pas trop comment cela sera réparti dans les informations que nous avons. En commission, il y avait le fait que c'était seulement le restaurant qui faisait l'objet du bail commercial, mais il y avait aussi une transformation de ce qui était prévu comme atelier sculpture en magasin de vente. Est-ce un deuxième bail commercial ? Ce sont les informations que j'ai dans les documents qui ont été donnés par la mairie, visiblement ce n'est pas très clair.

Monsieur le Maire

Avez-vous voulu dire « culture » ou « sculpture » ?

Madame GOMILA

Sculpture. Il me semble qu'il y avait un atelier sculpture au début du projet.

Monsieur le Maire

Non. Je ne sais pas où vous êtes allée pêcher cette information.

Madame GOMILA

Ma collègue, qui a été directrice de l'urbanisme à la mairie de Trappes, pourra vous en parler aussi, je pense que cela date peut-être d'avant que vous soyez en mairie mais il y avait ce projet-là. Je sais aussi qu'il y avait eu le projet d'un café culture, même chose, il a été abandonné. Et à l'époque, il était question de bureaux administratifs dont on ne sait pas ce qu'ils deviennent, apparemment ils ne font pas l'objet du bail commercial, on ne sait donc pas non plus ce que cela devient. Et j'aurais voulu que l'on dise au moins le montant du loyer qui sera appliqué parce qu'en fait on ne connaît rien. Nous avons un minimum d'informations et on nous demande de signer un blanc-seing.

Monsieur le Maire

Eh bien... Qu'il y ait des questions et des propositions sur les alternatives, cela m'intéresse, qu'il y ait encore des espèces de procès d'intention est une forme de paranoïa, cela m'intrigue. Qu'en plus vous voyiez de la sculpture là où il y avait éventuellement de la culture, par contre, c'est une autre affaire. S'il y a une clarification à faire sur cette affaire de sculpture que pourrait nous apporter votre voisine, je suis très intéressé. Dans ce cas-là, je veux bien lui donner la parole maintenant.

Madame CLERTE-DURAND

C'était le projet initial qui était de faire un café avec des débats dans la partie commerciale que vous faites a priori en restaurant. Et ensuite, dans les annexes, il s'agissait de rapatrier l'atelier sculpture et dessin qui est aujourd'hui dans la Plaine de Neauphle et de faire de l'exposition. C'était le projet initial.

Monsieur le Maire

D'accord. C'est marrant parce que l'on n'avait pas cela dans le dossier qui avait été présenté lors du Conseil municipal qui en a délibéré sur le mandat précédent. C'est donc de l'archéologie, je comprends mieux pourquoi cette affaire de sculpture apparaît.

Madame CLERTE-DURAND

Je vois bien que vous essayez de m'accuser de ces éléments, mais ce n'est pas moi qui ai suivi le dossier.

Monsieur le Maire

Pas du tout, il y a beaucoup de paranoïa sur les bancs de l'opposition aujourd'hui, soyez tranquille. Effectivement, ce n'est pas vous qui avez géré, c'est la directrice de la culture de l'époque, j'en sais quelque chose, j'étais là et c'est la seule délibération du mandat à laquelle je me suis publiquement opposé avec quelques autres élus, parce que je pensais que ce dossier n'était ni fait ni à faire. Pourquoi ? Et je vais notamment expliquer en réponse pourquoi nous faisons ces choix aujourd'hui qui diffèrent de ceux de mon prédécesseur.

Dans la configuration de DSP, de délégation de service public, qui avait été envisagée par mon prédécesseur — et Sandrine Grandgambe ici présente et je crois, si ma mémoire est bonne, Anne-Andrée Beaugendre aussi qui était membre de la commission qui traitait de tout cela avec Madame Gomila, vous étiez donc aux premières loges pour le savoir — il était prévu, ce qui était à mon avis assez scandaleux, une gestion effectivement privée du commerce par un gérant. D'ailleurs, lorsqu'il a été candidat et qu'il a obtenu l'adhésion du maire de l'époque et de l'adjoint au maire de la culture de l'époque, sa société n'était pas constituée au moment où il a candidaté. Dans les clauses, il y avait le versement annuel d'une subvention de la mairie de Trappes à hauteur de 100 000 €, ce qui était tout à fait extravagant.

Et d'ailleurs, lorsque l'on voit le contexte budgétaire contraint dont héritent les collectivités locales, elle était à mon avis assez immorale, c'est d'ailleurs la raison pour laquelle nous nous sommes opposés. Par ailleurs, les conditions dans lesquelles la concurrence avait été gérée avaient évincé, pour des raisons assez déloyales et incompréhensibles, une autre entité issue de l'économie sociale et solidaire qui avait tout à fait légitimité à concourir et avait peut-être un dossier plus solide sur le fond.

Voilà pourquoi nous avons pris la décision, juste après l'élection, d'en finir avec ce processus, de ne pas avoir à dépenser 100 000 € annuels pour faire de la programmation culturelle qui est la vocation et la compétence du service culture de la ville de Trappes, service public municipal. En revanche, laisser gérer la partie restauration par un acteur privé dont c'est le métier, la compétence. Nous avons contractualisé avec une structure de l'ESS qui a un très beau projet, qui a eu des difficultés de gestion liées à des choix peut-être inadaptés, malheureux, des difficultés aussi à recruter et à pérenniser un chef cuisinier sur site. Et au bout de quelques mois, la structure a pris acte de son incapacité à gérer le site et a décidé de mettre la clé sous la porte.

Dès lors, nous avons aussi tiré les conséquences de cette première mésaventure en faisant le choix de mettre en concurrence des opérateurs privés, évalués et jugés sur leur expertise commerciale. Et sous l'autorité de Monsieur Hirgorom et de son équipe, Madame Gaune à ses côtés, nous avons établi un appel à manifestation d'intérêt. Monsieur Basdevant a piloté tout cela avec le service en définissant le besoin, nos attendus, à la fois sur la qualité de la carte, du mobilier, sur le niveau des prix pour que cela colle à une clientèle trappiste. Et pour que cela apporte aussi de la diversité commerciale dans notre centre-ville en particulier, avec une offre de restauration qui, aujourd'hui, n'est pas complète. Et les deux restaurants dont la ville est propriétaire, en l'occurrence l'Etoile d'Or et l'Equipe de Choc, pouvaient venir enrichir utilement le panel d'offres de restauration proposé au centre-ville.

Je n'ai pas les chiffres ici mais Pierre Basdevant doit les avoir, sur l'appel à manifestation d'intérêt pour l'Etoile d'Or, combien y a-t-il eu de dossiers retirés, combien de candidats intéressés ?

Monsieur BASDEVANT

Là, on est sur la fin, deux dossiers sérieux, complets.

Monsieur le Maire

Combien de dossiers retirés en tout ?

Monsieur BASDEVANT

Je ne sais pas.

Monsieur le Maire

Très bien. La bonne nouvelle c'est que nous avons donc des candidats qui se positionnent plus que le nombre de baux que nous avons à signer et que nous pouvons nous permettre de les mettre en concurrence. Il n'y a donc rien de très extravagant, de très original là-dedans. J'espère que dans les toutes prochaines semaines, les tous prochains mois, nous annoncerons les dates de réouverture, après travaux évidemment. Je pense en particulier à l'Equipe de Choc où il faut des travaux de rafraîchissement, d'adaptation des locaux pour offrir un cadre attractif. Pour l'Étoile d'Or, les travaux sont beaucoup plus légers puisque le site est quasiment neuf et nous pourrions rouvrir.

Nous avons décidé d'ouvrir dans le cadre d'un bail commercial 3, 6, 9 classique. Pourquoi un bail commercial ? Pour rendre attractive l'aventure économique, entrepreneuriale sur ces deux sites. Parce que quand vous vous lancez, que vous investissez, que vous prenez le risque de recruter et de lancer votre commerce, il faut être sûr que vous retrouvez à la fin les investissements que vous réalisez si vous vendez votre fonds de commerce dans deux ou trois ans. Ce n'est possible que si nous déclassons le restaurant du domaine public,

ce n'est pas possible si nous maintenons la gestion envisagée auparavant avec la structure de l'ESS qui n'avait pas la vocation ni le souhait de créer un fonds de commerce. Pour les gérants classiques, la création d'un fonds de commerce est un enjeu en soi, ce qui est parfaitement compréhensible et légitime du point de vue de la puissance publique.

Quant au loyer, vous pouvez poser des questions si vous êtes curieuse et intéressée, mais ne mettez pas des suspicions inutiles pour garder des relations républicaines et constructives au sein de ce Conseil municipal. Je sais que vous n'êtes pas forcément intéressée à conserver des relations républicaines et constructives, mais moi oui. Sur le loyer, ce sera tout à fait classique, rien de très original, nous suivons Monsieur Hirgorom, directeur du développement économique, dans les préconisations qu'il a faites à Pierre Basdevant. C'est-à-dire un niveau de loyer qui s'adapte en fonction du temps et de la montée en charge du chiffre d'affaires, une franchise de loyer de quelques mois, je crois, Monsieur Hirgorom, Monsieur Basdevant, pour accompagner l'installation, les travaux avant démarrage de l'activité. Et un loyer qui sera conforme à la moyenne au mètre carré aux chiffres... Pas de franchise de loyer sur l'Étoile d'Or puisque le site est prêt à être occupé, et un loyer progressif avec une première année où nous montons en puissance. Pour l'Equipe de Choc, quelques mois de franchise, j'imagine trois ou quatre, pour permettre la réalisation des travaux.

Pour résumer, notamment pour le public qui s'intéresse à ces sujets, nous passons d'une situation où le choix de mon prédécesseur conduisait la ville à mettre des loyers à disposition du preneur et à lui verser une subvention de 100 000 € par an, donc une énorme perte sèche pour la ville, à une situation où nous ne verserons aucune subvention mais, au contraire, nous percevrons des loyers. Je crois que c'est 180 € le mètre carré, Monsieur Hirgorom ? Ma mémoire est bonne, il doit y avoir 60 m², je vous laisse faire la multiplication mais voilà le loyer cible que nous imposerons aux preneurs. En espérant surtout qu'ils trouvent leur clientèle, que les Trappistes trouvent leur bonheur avec cette nouvelle offre. C'est pour cela que les équipes de Monsieur Hirgorom et de Pierre Basdevant sont très mobilisées pour juger des dossiers et de leur qualité avant de signer le moindre bail. Voilà, tout simplement, pour édifier le Conseil municipal.

Quant à la vie culturelle dans ce site, et notamment dans les composantes qui ne sont pas déclassées et qui restent dans le domaine public, la fameuse salle dont parlait Madame Clerté-Durand, ainsi que le hall d'exposition derrière, Madame Grandgambe pourrait en dire un mot pour parler des usages culturels que nous envisageons.

Madame GRANDGAMBE

L'objet de la délibération est justement de permettre de bien distinguer les espaces, même s'il y a la volonté d'une complémentarité ensuite, puisqu'il faudra, bien sûr, que tout le monde, en bonne intelligence, s'alimente en termes de public. Et l'atelier conservera sa vocation culturelle, d'autant plus que nous avons le cinéma à côté et que nous avons prévu d'utiliser aussi cet espace pour des conférences, des ateliers avec des jeunes sur le cinéma. Mais aussi, et nous l'avons déjà fait, utiliser l'atelier comme lieu d'exposition. Cela va donc continuer et nous aurons plein de projets culturels, en espérant vous y voir nombreux.

Monsieur le Maire

J'entends à gauche « et nombreuses ». Merci, Madame Grandgambe. C'est bon, vous êtes édifiés, d'autres questions peut-être ? Non, nous allons donc pouvoir passer au vote. Apparemment, il y a un bug informatique, nous allons donc voter à la main, cela va donner un peu plus de travail à Madame Monnier pour prendre note. Elle dit que ce n'est pas grave, elle aime bien retourner aux bonnes vieilles méthodes. Qui s'oppose ? Qui s'abstient ? Merci.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

EDUCATION

79 Prolongation de la dérogation pour la semaine de 4 jours dans les écoles maternelles et élémentaires publiques

Madame GRANDGAMBE

Il vous est proposé de suivre l'avis des écoles qui, sans beaucoup de surprises, est un avis unanime, 100 % des conseils d'école ont demandé à continuer dans un régime dérogatoire.

Pour ceux qui ne l'ont pas en tête, la loi continue de dire que la semaine est de quatre jours et demi, et pas loin de 100 % des communes ont fait le choix d'être dans un statut dérogatoire. En ce qui nous concerne, nous sommes arrivés au bout de la période de dérogation, il fallait donc reformuler une demande. Nous savons que la question du temps scolaire est un vrai sujet, l'organisation du temps sur la semaine, entre les vacances et les périodes scolaires. C'est un sujet passionnant, malheureusement rarement traité dans l'intérêt des enfants, mais là, nous sommes clairement sur une évolution de la société française qui fait que l'on est vraiment sur l'idée de libérer le week-end, contrairement à ce que beaucoup d'entre nous ont vécu, d'avoir école le samedi matin, ce qui avait aussi beaucoup d'intérêt pour rencontrer les parents, etc.

Nous sommes dans une société qui a évolué et, unanimement, les écoles nous demandent de garder la dérogation et la position de la mairie est de suivre l'avis des conseils d'école, même si je sais que certains auraient aimé être sur une organisation différente du temps scolaire.

Monsieur le Maire

Merci. Y a-t-il des questions, des remarques là-dessus ? Non, nous passons au vote à main levée : qui s'oppose ? Qui s'abstient ? Merci.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

RESSOURCES HUMAINES

80 Mise à jour du tableau des emplois

Madame DALI-OUHARZOUNE

Dans une première partie, en ce qui concerne le tableau des emplois, nous avons :

- La modification de postes qui concerne principalement une modification des intitulés de postes et des quotités horaires pour nous adapter aux besoins de nos administrés ;
- Une modification de grade qui vient s'adapter aux recrutements que nous avons en cours.

Ensuite, nous avons la partie recrutement qui concerne 7 postes, création d'emplois :

- Un assistant ou une assistante de direction mutualisée entre l'éducation, les sports et la DGA ;
- Un poste d'électricien au sein de la DGST ;
- Un poste de chargé de recherche de subventions ;
- Un poste de responsable de processus ;
- Un poste de contrôleur de travaux ;
- Un poste d'adjoint au responsable de service instances, assemblées et courriers ;
- Un poste de préfigurateur de la direction générale adjointe de la modernisation.

En ce qui concerne la partie des suppressions de postes, nous avons 8 suppressions de postes d'assistante maternelle qui interviennent tout simplement pour la fermeture de la crèche familiale. Malheureusement, elle ne fonctionnait pas comme nous l'aurions souhaité puisque nous avons 27 inscrits en 2022, 18 en 2023 et 2024 et ce dispositif n'a pas rencontré son public.

Parallèlement à cela, nous avons, par contre, augmenté le nombre de places d'accueil de jeunes enfants depuis le début du mandat. En moyenne, nous sommes à 389 sur les 5 dernières années et 495 sur l'année dernière.

Nous avons également la suppression d'un poste de coordinateur au sein du conservatoire. Merci.

Monsieur le Maire

Merci. Pas de questions ? Nous passons au vote : qui s'oppose ? Qui s'abstient ? Merci.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

81 Mise à jour du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP)

Madame DALI-OUHARZOUHE

A chaque modification du tableau des emplois, nous modifions le tableau du RIFSEEP en miroir.

Monsieur le Maire

Merci, nous passons au vote : qui s'oppose ? Qui s'abstient ? Merci.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

URBANISME

82 Saint Quentin-en-Yvelines - Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) - Modalités de la mise à la disposition du public.

Monsieur le Maire

Cette modification est proposée pour s'adapter à de nouveaux projets portés par différentes communes. Pour ce qui concerne la ville de Trappes, puisqu'elle est concernée, les évolutions envisagées portent principalement sur la constructibilité, le changement de catégorie de l'emprise foncière qui jouxte l'école Langevin, propriété de la ville, pour permettre la construction de 40 logements solidaires.

Nous sommes en train de réfléchir à un nouveau produit qui permettrait, par une neutralisation des gains d'un promoteur-partenaire de la ville et d'un organisme social qui accompagne les familles vulnérables dans l'accès à la propriété, la possibilité de rendre éligibles à l'accès à la propriété les publics qui ne le sont pas par les produits classiques de l'accession aidée. Il y a des dispositifs de l'État : le bail réel solidaire (BRS), j'oublie le second dispositif du même genre que le législateur a prévu pour permettre l'accession à la propriété pour des ménages plus modestes, qui ne sont pas solvables sur le marché classique. Ces produits sont intéressants, nous allons d'ailleurs les déployer de plus en plus à Trappes et Saint-Quentin-en-Yvelines.

À travers ce dispositif sur-mesure, qui vise à réduire les coûts de production des logements, mais en ciblant spécifiquement une clientèle non solvable dans l'absolu dans le marché classique, par exemple pour le BRS, nous cherchons à lui faire profiter d'un partenariat gagnant-gagnant. La ville mettrait à disposition un terrain sans le valoriser sur le coût foncier, où le bailleur-partenaire construirait sans marge pour participer à un projet d'intérêt général et expérimental. Ainsi que les autres partenaires qui chercheraient à accompagner les accédants à la propriété, notamment pour leur permettre d'accéder à tous les avantages que permet la législation (accès au crédit à taux zéro, etc.), en y ajoutant la possibilité, avec une banque partenaire qui reste à identifier — nous avons multiplié les contacts mais pour l'instant nous n'avons pas encore la banque idéale — qui accepterait de réduire le taux d'intérêt des familles ciblées. Elle accepterait également de faciliter l'éligibilité de familles qui ne passent pas par le marché bancaire classique.

Il y a donc beaucoup de « si », l'objectif est de permettre la réalisation d'un projet un peu innovant, original. Elle permettra, par exemple, pour une personne qui touche le SMIC avec un seul salaire dans la famille, de viser malgré tout l'accession à la propriété en remboursant un crédit illimité, maîtrisé, plutôt qu'en versant un loyer à son bailleur tous les mois. Pour cela, il faut changer le zonage au sein du PLU, c'est le premier projet concerné par cette délibération.

Le second projet permettra la constructibilité sur le foncier propriété du campus 3IS, l'école de l'image et du son installée à Trappes-Élancourt dans la zone d'activité. Elle accueille, si ma mémoire est bonne, 600 ou 700 étudiants qui viennent de la France entière et qui ont des difficultés de logement. Pour ceux qui sont locaux, il y en a quelques-uns malgré tout, des Franciliens, ils peuvent rentrer chez eux le soir. Et tous les étudiants qui viennent de partout en France — je crois que 3IS est la première école nationale de l'image et du son, c'est une école privée avec, malheureusement, un tarif d'entrée assez coûteux — se logent comme ils le peuvent dans le parc privé. D'ailleurs à des tarifs assez prohibitifs, ce sont des colocations à 600 € la chambre. Et 3IS porte un projet d'investissement à plusieurs millions d'euros pour constituer une résidence universitaire sur site, près des locaux d'enseignement. Pour cela, il faut modifier le PLU pour pouvoir leur permettre de construire cette résidence étudiants.

Voilà donc pour le changement de PLU. Y a-t-il des questions, des interrogations sur ce point ? Madame Gomila.

Madame GOMILA

C'est juste une intervention que j'ai d'ailleurs déjà faite en commission. Je n'ai rien contre les résidences étudiants c'est très bien. Par contre, lorsque l'on parle de logement solidaire, je trouve que le terme est très vague. Comme cela m'a été précisé, et vous venez de le rappeler, c'est du BRS, du bail réel solidaire.

Monsieur le Maire

Non, je n'ai pas dit ça, ce n'est pas du bail réel solidaire à ce stade. Nous ne savons pas quels supports nous choisirons puisque il y en a deux qui existent mais on peut inventer autre chose. Mais j'utilisais le BRS à titre d'illustration.

Madame GOMILA

D'accord. Je voulais simplement rappeler, pour ceux qui ne le savent pas, qu'avec le BRS les acquéreurs ne sont jamais propriétaires du terrain, du foncier, et seront locataires à vie. Et il y a un certain nombre de contraintes, ils n'auront notamment pas le droit de revendre en faisant une plus-value. Le jour où ils voudront revendre, les mêmes conditions de revenus, etc., s'appliqueront aux acquéreurs qui, eux-mêmes, continueront à payer un loyer pour le foncier, etc. Il y a donc des choses très contraignantes pour le BRS, je pense que ce n'est pas une bonne idée. Cela commence à se savoir et je pense qu'au fil des années, cela va se savoir de plus en plus parce que les gens ont été mal informés sur les premières opérations, mais commencent un peu à en revenir.

Par contre, il existe effectivement d'autres opérations, comme vous venez de le dire. Il existe du prêt locatif accession, qui est beaucoup plus intéressant, il peut y avoir plusieurs sortes de modalités. En tout cas, je tenais à signaler que le BRS, si nous devons faire cela notamment pour des populations accédant à la propriété mais un peu paupérisées, il faudrait les informer, ne pas leur vanter que c'est la poule aux œufs d'or et qu'ils vont être propriétaires, riches, etc., parce qu'ils risquent de déchanter.

Monsieur le Maire

Je vais corriger quelques imprécisions dans vos propos. Je parle des BRS et des PSLA comme si tout le monde connaissait, mais effectivement tout le monde ne connaît pas.

Acheter aujourd'hui, c'est acheter un terrain et un bâti si l'on achète quelque chose de déjà construit. Et le prix au mètre carré moyen, comme vous le savez, est élevé, même à Trappes, même si nous restons en deçà de la moyenne de l'agglomération, et tout à fait inaccessible pour des gens qui ont des revenus assez modestes, stables, souvent en CDI ou fonctionnaires, mais avec des revenus relativement modestes. Par exemple : un seul salaire dans un foyer et des organismes bancaires qui ne veulent pas prêter, ou des promoteurs immobiliers qui fixent des barres d'éligibilité qui les rendent définitivement inéligible.

Un exemple concret : mes parents, mon père ouvrier, ma mère qui était mère au foyer, plusieurs enfants à charge, six en l'occurrence, vous payez un loyer toute votre vie. C'est-à-dire qu'à travers le loyer que vous payez pour un logement social, vous avez déjà payé trois ou quatre logements au terme de 40, 50 ou 60 ans de location. Vous avez donc payé votre logement, et même la construction de nouveaux logements, c'est la solidarité nationale, mais à la fin vous n'êtes propriétaire de rien, vous ne léguerez rien à vos enfants. Ce qui n'est pas un problème dans la philosophie politique, on peut être locataire toute sa vie et être très heureux. Dans le modèle allemand, par exemple, on a une majorité de locataires et une minorité de propriétaires, en France, c'est l'inverse.

Mais nous sommes en France, nous nous intéressons aux intérêts des Français et des Trappistes en particulier, et aux schémas qui ont été inventés par le législateur, les députés, pour faire en sorte que l'on puisse accéder à la propriété en diminuant le coût d'entrée, justement pour que l'enveloppe à rembourser soit la plus faible possible et donc la mensualité la plus faible possible. Et quelqu'un a eu cette idée de diminuer le coût d'entrée, que je trouve assez intelligente, en dissociant le foncier, c'est-à-dire le terrain, du bâti, la construction qui est dessus, que ce soit un appartement ou une maison.

Prenons une maison, parce que c'est beaucoup plus simple, vous avez une parcelle de 300 m², une maison de 100 m², en achetant en bail réel solidaire, qui est l'un des produits envisagés pour cela, vous êtes propriétaire des murs, vous pouvez d'ailleurs construire vous-même votre maison, mais, par contre, on réduit le coût du foncier. À Trappes, pour 300 m², le foncier, multiplié par 400 € le mètre carré moyen, je vous laisse faire le calcul, mais on parle d'environ 100 000 € à 120 000 € uniquement liés à l'achat du foncier, et ensuite il y a la maison qui est construite dessus. Au lieu d'acheter une maison à 300 000 €, vous pourrez l'acheter à 200 000 € parce que l'on a neutralisé 100 000 € de foncier dont vous n'êtes donc pas propriétaire. Vous êtes chez vous, votre maison est votre propriété mais, par contre, le terrain n'est pas votre propriété. C'est un peu curieux mais la loi a permis ce genre d'acquisition.

Contrairement à ce que dit Madame Gomila, cela ne veut pas dire que c'est une arnaque, que vous n'êtes pas propriétaire, vous êtes propriétaire, vous possédez votre maison que vous pouvez donc revendre. Mais il y a des critères et c'est très bien, c'est pour permettre cet investissement, parce que c'est un sacrifice de la part de la puissance publique, que ce soit l'État qui est propriétaire des terrains, ou les mairies, ou je ne sais quel organisme d'État. Dire : « Je donne mon foncier », par exemple à l'euro symbolique, est une perte

d'argent, c'est un investissement. Si le propriétaire le revend à la fin, c'est en effet une plus-value énorme parce que le marché a augmenté, celui qui va racheter derrière, un an après par exemple, peut être quelqu'un de très riche, et ce n'était pas l'objectif. Vous pouvez être un spéculateur ou quelqu'un qui va y mettre des locataires, ce n'était pas l'objectif du législateur à la base. L'objectif est de permettre à des gens qui habitent dans le logement d'être propriétaire de leur logement et d'acheter à un prix modeste, réduit, qui leur permet de passer le stade de l'acquisition dans leur parcours résidentiel, etc.

Cela ne veut pas dire qu'il n'y a pas de plus-value, bien sûr qu'il y en a une, mais elle est limitée par la loi. Je ne sais plus quel est le pourcentage, mais la loi dit : « Vous ne pouvez pas revendre pendant X années », un peu comme pour les prêts à taux zéro, pour ceux qui ont déjà acheté avec des taux zéro en zone éligible, sinon vous devez rembourser à l'État l'équivalent de ce qu'il vous a apporté en prêt à taux zéro. Pour le BRS, vous ne pouvez pas vendre pendant X années, si vous revendez au terme de ces dernières vous pouvez faire de la plus-value en fonction de si le marché a augmenté ou pas, par exemple en ce moment il ne monte pas — c'est vrai qu'il y a eu des moments où le marché n'a cessé d'augmenter d'une année à l'autre — et votre plus-value est limitée. C'est-à-dire que l'on ne vous permet pas de prendre 100 % de votre plus-value, elle est limitée en fonction de l'ancienneté d'occupation de votre logement.

Il y a donc de la plus-value, elle n'est pas nulle, contrairement à ce que disait Madame Gomila, mais Madame Clerté-Durand doit maîtriser ces sujets-là et peut vous édifier. Et vous êtes bel et bien propriétaire, vous n'êtes pas locataire, sur le foncier c'est votre constructeur ou votre bailleur qui reste propriétaire, mais sur le bâti, vous êtes bel et bien propriétaire.

Il y a également le PSLA, le prêt social locatif accession, c'est le deuxième produit qui fonctionne à peu près selon le même mécanisme. Mais contrairement à ce que vous dites, ce n'est pas un mauvais plan, les mairies n'en reviennent pas, ce n'est pas vrai. Il faudrait d'ailleurs l'expliquer aux maires de droite de Saint-Quentin qui développent ce type de produit un peu partout : Villepreux, Elancourt, etc.. Savez-vous pourquoi ils le font ? Pas pour les mêmes raisons que moi ici, ils le font parce que cela compte dans les quotas de logements sociaux et cela leur permet d'éviter de faire du vrai logement social. Par exemple, les Trappistes qui voudraient déménager dans un logement social à Voisins-le-Bretonneux ou aux Clayes-sous-Bois, etc...

Nous avons du logement social, en nombre largement supérieur à ce que la loi exige, contrairement à d'autres communes dirigées par vos amis, mais, en plus, nous voulons proposer un panel : des logements privés classiques, des logements en accession sociale à la propriété « classiques ». Et là, nous tentons — je ne dis pas que c'est formidable et que cela va très bien marcher — un produit qui, non seulement prend cette possibilité permise par la loi de réduire le coût du foncier, mais nous y ajoutons en plus le fait que nous avons trouvé un promoteur-partenaire qui accepte de ne gagner aucun euro sur la construction. Parce que lorsque vous achetez une maison, vous achetez le terrain, le bâtiment construit dessus, vous payez donc aussi une part liée à la rémunération du promoteur, ce qui est normal. C'est comme lorsque vous achetez votre baguette chez le boulanger, vous le rémunérez. Et dans ce projet tel que nous l'envisageons, le promoteur ne gagnerait rien, ce serait une forme de mécénat de sa part, il facturerait uniquement les coûts de construction nets, ce qui permettrait de réduire encore le coût de sortie de ces logements.

C'est vraiment un dispositif que nous pensons unique, il n'y en a pas d'autres de cette nature en France, aucun promoteur n'a osé cela jusqu'ici. Mais nous allons tenter de le faire, et si cela marche cela peut être modélisant pour le refaire, non seulement à Trappes mais également dans d'autres communes qui sont intéressées puisque d'autres communes envisagent ce projet avec ce promoteur.

Voilà pour aller au bout de l'explication sur cette affaire qui est passionnante dans l'absolu. Je remercie donc Madame Gomila de m'avoir interrogé, cela permet de rentrer davantage dans les précisions sur le projet et l'état d'esprit qui nous a mené à sa conception. Y a-t-il d'autres questions là-dessus ou c'est bon ? Nous passons au vote : qui s'oppose ? Qui s'abstient ? À l'unanimité, merci.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

83 Trappes - Saint-Quentin-en-Yvelines - Quartier prioritaire politique de la ville des Merisiers et de la Plaine-de-Neauphle - Approbation de l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ANRU dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

Monsieur le Maire

Vous savez que Trappes est concernée par le projet national de renouvellement urbain, nous en avons parlé très longuement et diversement à l'occasion des Conseils municipaux successifs. Le quartier Camus, au sein de la Plaine de Neauphle, et le quartier de la Cité nouvelle aux Merisiers sont concernés par le grand projet NPNRU. Il s'agit là d'approuver l'avenant n°1 de la Convention ANRU, pour dire les choses simplement, et ne pas vous faire subir des acronymes interminables.

En gros, cet avenant reprend les dernières décisions prises par le comité national d'engagement qui a eu lieu en juin 2022. Il a été approuvé en conseil communautaire il y a un mois, le 27 juin. Comme je le disais, nous avons donc deux secteurs d'aménagement, quelques évolutions notamment concernant Camus ont permis de débloquer la situation qui était crispée depuis très longtemps. Notamment, en lien étroit avec les habitants, nous avons fait de très nombreuses réunions, les déplacements en dehors de Trappes pour aller visiter des sites qui ont été transformés et notamment faire en sorte que les habitants puissent découvrir le concept de l'habitat participatif dont nous avons déjà parlé, il est inutile de trop creuser le sujet aujourd'hui. Mais nous avons donc décidé, lors des dernières réunions, d'aller vers un nouveau quartier sur le quartier Camus, avec de l'habitat participatif, des logements pensés et construits avec les locataires actuels et les futurs propriétaires, intégrant du logement social, du logement privé et de l'accession sociale, donc des opérations mixtes quasiment à l'échelle du bâtiment.

Pour cela, nous allons être accompagnés par un assistant à maîtrise d'ouvrage, spécialisé dans l'habitat participatif, parce qu'il n'y a pas beaucoup de projets d'habitat participatif en France, il y en a très peu. Il y en a un que nous avons visité avec les habitants de Camus, assez extraordinaire, à l'Île-Saint-Denis, accueillis par le maire et les habitants, qui nous ont raconté la genèse du projet, sa réalisation et la vie dans le nouveau quartier et qui va beaucoup nous inspirer. Mais Trappes fera partie des villes pilotes qui mettront en œuvre l'habitat participatif, à grande échelle d'ailleurs puisque nous serons sur une échelle plus importante en ce qui nous concerne. Pour cela, nous avons besoin d'un spécialiste de la concertation pour que les habitants soient pleinement accompagnés dans la conception et pour occuper pleinement leur place, sinon l'habitat participatif n'a pas de sens si les habitants ne sont pas eux-mêmes au cœur du projet.

Au terme d'un vrai combat avec l'État, l'ANRU, le bailleur, etc., nous avons obtenu que la proportion de logements sociaux augmente au sein du nouveau quartier. Elle ne sera pas majoritaire puisque l'idée est de faire de la diversification dans les programmes de renouvellement urbain. Mais là où le projet initial prévoyait 0 % de logement social, le nouveau projet en compte à peu près 25 %, si ma mémoire est bonne. Nous serons sur 80 logements sociaux au minimum pour un volume global de logements sociaux d'à peu près 360. Cela peut monter, mais la proportion restera la même, avec l'idée de permettre à tous les types de populations de trouver à s'épanouir dans un même quartier.

Je ne crois pas qu'il faille construire un pays où les riches vivent entre eux, les pauvres vivent entre eux et où le malheur est collectif. Il vaut mieux apprendre à nous croiser, nous entrecroiser et à partager les mêmes espaces publics, les mêmes logements, et à ne pas avoir peur de celui ou de celle qui est différente.

Concernant le bailleur, c'était un souhait de la mairie de Trappes que j'assume totalement, il a été décidé que le bailleur partenaire — puisque ce ne sera pas que du logement social — soit un bailleur choisi avec les habitants et la mairie, pas le bailleur actuel a priori. Avec le concours de l'assistant à maîtrise d'ouvrage, nous allons donc pouvoir solliciter différents bailleurs, mesurer leur expertise, leur savoir-faire et sélectionner un bailleur partenaire pour porter le projet.

Dans cet avenant, nous avons également intégré ce qui caractérise notre majorité municipale, le fait de faire de ce quartier, mais également de la Cité nouvelle rénovée, un quartier à haute ambition écologique. Nous avons obtenu l'accompagnement — et nous en sommes très fiers — du CEREMA, le centre d'études et d'expertises sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement, qui est l'organisme de l'État expert en matière de transition écologique, entre autres expertises d'ailleurs.

Il a choisi Trappes comme ville lauréate, nous avons un joli dossier sur la Cité nouvelle et le quartier Camus, pour nous permettre d'obtenir la labellisation « Ecoquartier+ » pour ces deux secteurs de renouvellement urbain, c'est assez extraordinaire. Et je vous rappelle qu'au sein de ce projet à Camus notamment, il y aura une cité scolaire, si le Département continue de nous accompagner sur ce projet, avec une école maternelle, une école primaire, une crèche et un collège dans le même ensemble bâtementaire. Là encore, ce sera un projet unique à l'échelle départementale, voire même au-delà.

Nous avons tenu à ce qu'il y ait, dans les logements sociaux envisagés, des T3 et des T4, parce que le projet initial ne comptait quasiment que des T2 et des T1, il y a des familles nombreuses à Trappes, il faut aussi pouvoir les loger. Et nous avons inscrit l'habitat participatif comme l'un des objectifs d'excellence, nous en sommes fiers. On nous a regardé un peu de travers lorsque nous avons porté cette ambition, mais c'est inscrit dans l'avenant.

Nous avons également voulu envisager que 36 logements individuels soient construits à Camus, en plus des logements collectifs, sur lesquels nous allons prioriser des logements sociaux ou en accession sociale pour qu'ils profitent aux publics les plus éloignés parfois de la propriété, un peu dans la même logique que la délibération précédente. Il y a un réflexe que nous avons combattu fortement à notre arrivée aux responsabilités, c'est celui qui consiste à dire — c'est d'ailleurs comme cela que les villes se sont construites — que l'on met les riches dans les zones les plus qualitatives, celles qui ont la meilleure valeur foncière, la meilleure exposition au bruit, etc., et on met les plus pauvres, donc le logement social, dans la périphérie, le long des routes, etc. Nous avons donc voulu inverser cette logique et dire qu'il n'y a pas de raison de spatialiser ainsi.

Vous savez pourquoi dans Paris, comme dans toutes les grandes capitales, les quartiers pauvres sont souvent à l'est ? Pourquoi l'ouest est riche et l'est est pauvre ? C'est comme cela dans quasiment toutes les grandes capitales. Ma première-adjointe, qui est professeure agrégée d'histoire et géographie, le sait et va nous le dire.

Madame GRANDGAMBE

Dans les villes occidentales, puisque cela correspond aux vents dominants qui viennent de l'Ouest, les usines étant placées à l'est, l'idée était d'avoir les quartiers à l'ouest qui ne soient pas sous le vent pollué des usines.

Monsieur le Maire

On met donc les pauvres là où l'on se prend les fumées et on met les riches là où ils sont épargnés au milieu des bois, comme le bois de Boulogne, par exemple. Ce n'est pas cette logique qui gouvernera la configuration du square Camus, nous avons souhaité en faire une espèce de grand jardin habité, avec de grands espaces verts, un parc de 3 hectares, des arbres de grande hauteur. Et des logements disséminés, qu'ils soient individuels ou collectifs, mais en particulier pour le collectif des îlots de logements disséminés pour que les gens habitent au milieu des espaces verts dans un jardin, plutôt que d'habiter dans des îlots de bitume et de béton, eux-mêmes faisant l'interface avec l'avenue Salvador Allende, par exemple, c'est-à-dire les axes très circulés. Nous avons voulu en finir avec cet urbanisme-là et cette façon de voir et de penser la ville qui est assez honteuse et scandaleuse. Merci Madame Grandgambe pour ces précisions géographiques utiles à l'édification de tous les Conseils municipaux.

J'ai à peu près tout dit, je n'ai rien oublié ? J'ai donc à peu près tout dit, c'est formidable. Y a-t-il des questions, des remarques ? Nous soumettons donc cette délibération au vote : qui s'oppose ? Qui s'abstient ? Merci, approbation générale pour l'avenant n°1. Il a fallu deux ans pour faire un avenant, deux ans d'après négociations. Cela fait partie des plus belles fonctions, des plus difficiles aussi, d'un maire, premièrement, de penser la ville de demain évidemment, deuxièmement, de faire en sorte que les habitants ne soient pas exclus de la réflexion, et notamment les habitants concernés aujourd'hui, qui vivent dans ces secteurs d'aménagement.

Je n'y suis pas revenu mais nous ferons des réunions publiques pour parler de ça sur le secteur de la Cité nouvelle. Nous avons travaillé très étroitement avec les habitants à l'occasion de nombreux porte-à-porte et de l'amicale des locataires qui existe dans le quartier. Même s'il faut être extrêmement et excessivement attentif à la bonne réalisation du projet dans le cadre des engagements pris par le bailleur vis-à-vis des locataires, ce n'est pas garanti, j'y suis très attentif parce que de temps en temps les bailleurs, d'une réunion à l'autre, essaient d'enlever un tiret sans que personne ne le voit, c'est du premier degré ce que je dis là. Nous essaierons d'être extrêmement attentifs pour que les locataires, tel que nous avons négocié l'accord avec le bailleur, soient pleinement respectés dans le cadre des travaux engagés.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

84 Dénomination d'une voie "Allée Jean-Pierre Beltoise"

Monsieur le Maire

Nous connaissons bien le circuit Jean-Pierre Beltoise qui fait la renommée de Trappes. Il y a une petite allée, entre la RD 35 et l'entrée sur la parcelle pour entrer sur le circuit, qui appartient à l'État pour votre information, la famille Beltoise n'est que locataire. Cette petite allée n'est pas dénommée aujourd'hui, qui est sur le domaine public.

Et lors d'une visite de cet extraordinaire circuit, il nous a été demandé si nous voulions bien, y compris pour faciliter le repérage sur les GPS pour les clients du site, de nommer cette allée. Nous n'avons pas demandé à Colette Parent le choix de la dénomination de cette allée, je m'en excuse, mais très logiquement on s'est dit que c'était l'allée Jean-Pierre Beltoise, c'était aussi le choix des gérants. Nous proposons donc au Conseil municipal de la dénommer ainsi, si Colette en est d'accord, et Marc le Folgoc. Pourquoi je les cite et pas les autres Conseillers municipaux ? Parce que ce sont nos deux experts en histoire de la ville et en dénomination de places, de rues et d'équipements. En fait, ce sont les deux qui sont assez vieux pour avoir la mémoire.

Madame PARENT

Je l'ai vu, Jean-Pierre Beltoise, venir discuter avec le maire Bernard Hugo.

Monsieur le Maire

Vous voilà donc pleinement informés, j'imagine qu'il n'y a pas de questions ou de remarques particulières, nous pouvons passer au vote : qui s'oppose à cette dénomination ? Qui s'abstient ? Merci. C'est toujours le fils Beltoise qui gère, ce n'est pas une entreprise CAC 40 avec des actionnaires, c'est toujours la famille et le fils, charmant au demeurant.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

85 Acquisition en VEFA d'un local aménagé à RDC du programme VALOPHIS du LOT AFR6 de la ZAC de l'Aérost

Monsieur le Maire

En bon français, vous savez que près de l'allée Césaire, le centre commercial où il y a le supermarché Diagonal, ancien Intermarché, etc., il y a un bâtiment en cours de construction et complètement érigé, ils ont maintenant terminé le gros œuvre, je crois qu'ils sont sur les travaux intérieurs. Il est donc construit par VALOPHIS, c'est une résidence intergénérationnelle, c'est l'un des reliquats de la ZAC de l'Aérost et c'est notamment l'un des effets de la démolition programmée de la résidence pour personnes âgées. Même si les publics accueillis dans la résidence intergénérationnelle n'ont pas grand-chose à voir avec ceux qui étaient jusque-là accueillis au sein de la résidence de personnes âgées. Il n'y a donc malheureusement pas de compensation de ce qu'était ce service public d'agglomération sur la ville de Trappes. Malgré tout, il y aura une offre de logements pour les personnes âgées et pour les jeunes sur ce site, c'est le principe d'une résidence intergénérationnelle.

Lorsque le bailleur a voulu commencer son projet — il avait donc obtenu le permis de construire il y a déjà un petit moment — il a été demandé par moi-même que le rez-de-chaussée soit réservé pour une acquisition par la ville, pour pouvoir y accueillir une maison pluridisciplinaire de santé. Parce qu'il y a un enjeu sur ce secteur de la Plaine de Neauphle qui est dépourvu, ou presque, de médecins, de pouvoir faire venir des médecins, pour que nous puissions équiper la ville de médecins. Aux Merisiers, nous avons un centre municipal de santé, une maison pluridisciplinaire privée de santé, celle de l'allée du Théâtre. Sur la Plaine de Neauphle, il n'y a rien et sur le centre-ville, nous sommes en train de réussir les installations dont nous sommes fiers qui seront annoncés dans les mois et les années qui viennent.

Le secteur de la Plaine de Neauphle est un secteur extrêmement peuplé et dense et dépourvu de médecins, et cette maison pluridisciplinaire de santé, nous l'avons pensée avec des médecins qui finissaient leurs études. En particulier un médecin porteur du projet et d'autres professions médicales et d'autres médecins qui l'accompagnent. En début de mandat, nous nous sommes engagés auprès d'eux à les accompagner fortement et à les installer convenablement. C'est un engagement oral, ce n'est pas un engagement écrit, mais nous tenons nos engagements moraux et ils tiennent les leurs. Parce qu'ils auraient pu s'installer ailleurs mais ils préfèrent s'installer, avec l'accompagnement de la ville, au sein de la ville de Trappes. C'est un miracle en ce moment de trouver des médecins, de les fidéliser et de leur permettre d'exercer. En plus, il s'agit de jeunes gens, nous avons donc l'espoir qu'ils s'installeront pour très longtemps à Trappes, c'est une vraie réussite du mandat.

Pour cela, nous avons pensé l'aménagement de ces espaces intérieurs, je crois que ce sont 600 m², si ma mémoire est bonne, pour être extrêmement moderne, en capacité de répondre aux besoins de santé du territoire et de la réalité d'aujourd'hui. Nous avons notamment voulu tirer les conséquences de la crise Covid en prévoyant, en anticipation d'une éventuelle pandémie à venir, des accès sécurisés et prévus pour les personnes contaminées qui soient différents des accès grand public pour les consultations classiques. Tout cela a donc été bien pensé, bien conçu avec eux.

Nous en sommes aujourd'hui au stade de l'acquisition de ces locaux avant leur aménagement qui sera aussi réalisé sous maîtrise d'ouvrage de VALOPHIS pour le compte de la ville de Trappes. Pour un montant total assez important : 2 500 000 € TTC, 2 100 000 € HT, pour lesquels nous avons un budget estimatif détaillé des travaux. Et des subventions déjà acquises : celle de l'agence régionale de santé à hauteur de 300 000 €, sous réserve que nous adoptions cette délibération d'acquisition, une subvention du Conseil régional que nous espérons à hauteur de 250 000 €, et surtout une subvention de Saint-Quentin-en-Yvelines qui est un fonds de concours dédié à ce type de projet, au même niveau que celui qui sera le reliquat de la ville de Trappes. À chaque fois que la ville de Trappes met un euro, Saint-Quentin met un euro, si nous mettons 500 000 €, ils mettent 500 000 €, si nous mettons 200 000 €, ils mettent 200 000 €, si nous mettons 700 000 €, ils mettent 700 000 €. Si je retire la subvention de l'ARS et celle que nous espérons du Conseil régional, si nous retirons la TVA qui n'est malheureusement pas éligible à subvention, il reste 1 050 000 € à financer. Saint-Quentin paierait la moitié, la ville de Trappes paierait donc la moitié.

Voilà donc pour ce projet, ce serait une maison pluridisciplinaire de santé accueillant de nombreuses professions médicales, dont des généralistes et des spécialistes qui manquent sur le territoire en priorité. Pour un coût total pour la ville, in fine, d'à peu près 1 100 000 € en comptant la TVA. C'est plutôt une belle opération, très bien subventionnée, dans des locaux neufs, aménagés pour l'occasion. De quoi être fier et de quoi considérer que l'équipe municipale a un joli bilan en la matière.

Y a-t-il des questions ? Je n'en vois pas, le Conseil municipal se réjouit donc à l'unanimité, j'imagine, nous allons procéder au vote de cette belle réalisation : qui s'oppose ? Qui s'abstient ? À l'unanimité. J'espère que l'opposition, dans ses tracts en 2026, indiquera que c'est un travail remarquable de l'équipe municipale, je n'en doute pas.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

VIE ASSOCIATIVE

86 Subvention exceptionnelle - Entente athlétique St Quentin en Yvelines

Madame DIALLO

Nous avons l'honneur et la fierté d'avoir une représentante aux championnats du monde Master en athlétisme, une Trappiste qui participera. La ville soutient donc le club d'athlétisme à hauteur de 1 000 € pour ce championnat qui se déroulera au mois d'août, juste après les JO, restez donc connectés, ce sera en Suède.

Monsieur le Maire

Merci beaucoup, Aminata. Pas de questions ? C'est habituel, l'entente athlétique qualifie régulièrement, nous avons Imad Rahoui qui faisait des performances extraordinaires. Cela faisait un petit moment, Aminata, que nous n'avions pas eu de club sportif qui réussissait à qualifier des compétiteurs pour des compétitions internationales avec des coûts spécifiques. Mais l'entente athlétique fait de nouveau parler d'elle avec un Trappiste et c'est formidable.

Qui s'oppose ? Qui s'abstient ? Approuvé.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

87 Modification de la convention triennale entre la Ville et l'APMSQ.

Madame GRANDGAMBE

Il s'agit vraiment d'un toilettage de la convention, parce que de toute façon nous allons être amenés à retravailler sur le fond avec l'APMSQ. Mais il y a encore un an pour cette convention, il y avait des erreurs factuelles d'adresse mail, de choses comme ça. Cela nous a également permis de préciser des choses, notamment sur la question de l'utilisation de l'auditorium. C'est une association qui utilise beaucoup, à la fois l'auditorium du conservatoire, mais aussi La Merise. Et nous avons aussi la question du stage de la Maîtrise qui est organisée, sur laquelle il fallait que l'on précise les modalités de prise en charge. C'est donc ce toilettage qui vous est proposé pour la dernière année de cette convention.

Monsieur le Maire

Merci. Y a-t-il des remarques, des questions ? Nous procédons au vote : qui s'oppose ? Qui s'abstient ? À l'unanimité.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

POLITIQUE DE LA VILLE

88 Signature du Contrat de Ville 2024 - 2030 'Engagements Quartiers 2030'

Monsieur le Maire

Je vais essayer d'être rapide là-dessus et pas désagréable, puisque la ministre qui a porté tout cela, qui a succédé à un autre ministre, etc., ne sera bientôt plus en poste, elle a perdu les élections au premier tour la dernière fois.

Le contrat de ville, c'est, en gros, le contrat entre l'État, toutes les collectivités locales concernées par des territoires politique de la ville, les bailleurs. À peu près tout le monde est signataire de ce machin, les chambres de commerce, d'artisanat, etc., et je peux vous donner à peu près l'assurance que personne ne l'a lu. C'est important, si vous l'avez lu, vous, membres du Conseil municipal, c'est une bonne nouvelle, vous serez plus nombreux que ceux qui le signeront.

C'est beaucoup de verbiage, quasiment pas d'évolution sur les financements attendus par la ville de Trappes et le zonage, c'est-à-dire la population concernée par ces subventions ou ces engagements financiers de l'ensemble des partenaires pour venir en aide aux territoires les moins privilégiés ou les plus discriminés. Et, en pratique, on a inventé la politique de la ville pour compenser le fait que l'État était défaillant sur certains territoires et qu'il investissait moins sur certains territoires et les populations qui y vivent. De l'avis unanime, gauche, droite, tous les ministres successifs de la politique de la ville, les élus de tous bords politiques, l'État n'a jamais compensé avec la politique de la ville son désengagement dans ce que l'on appelle les politiques de droit commun : sécurité, santé, éducation, transport, etc. Mais 30 ans après la création de la politique de la ville en France, on en est toujours à mettre des pansements, avec des modalités de calcul de ces subventions, et surtout des modalités de justification de ces aides, qui se sont complexifiées de plus en plus au fur et à mesure. Et on a parfois le sentiment d'aller mendier pour obtenir quelques subventions, ce qui est tout à fait désagréable.

L'enveloppe globale budgétaire de l'État n'a pas augmenté, le nombre de quartiers éligibles et donc la population éligible a, elle, par contre, augmenté. Ce qui veut dire que la part du gâteau pour chaque acteur diminue, c'est la réalité politique qui gouverne la construction de ces contrats de ville. Certaines priorités sont portées par les uns, par les autres et à la fin c'est toujours un compromis entre les différentes priorités des uns et des autres. Mais je trouve que c'est une illustration assez pathétique de la façon dont les pouvoirs publics cherchent parfois à se dédouaner de leur irresponsabilité du fait que l'État n'est pas à la hauteur sur certains territoires.

Et les émeutes il y a un an ont sonné comme une forme de rappel à la réalité pour les différents acteurs, cela a conduit les uns et les autres à se remettre autour de la table. L'État a enfin organisé ce que l'on appelle un conseil interministériel des villes qui était attendu par les territoires comme les nôtres depuis très longtemps, sans réponse de la présidence de la république et de Matignon; ce conseil s'est réuni à Chanteloup en novembre dernier ou fin octobre. La surprise que je partage avec vous c'est que depuis cette réunion, en présence de Madame Borne qui était Première Ministre, de deux tiers du gouvernement et de nombreux maires dont je faisais partie, il ne s'est rien passé. Et les annonces qui ont été faites ce jour-là par Madame Borne, pour l'essentiel, n'ont pas été suivies d'effets. Ce qui suscite l'ire des maires, encore une fois, de villes en quartiers prioritaires politique de ville, là encore de tous bords politiques.

C'est donc la réalité qui nous mène, malgré tout, à avoir fait le travail sur Saint-Quentin-en-Yvelines dans un calendrier extrêmement resserré de rédaction de notre contrat de ville, de fiches actions. Nous avons tenté d'y mettre du sens, ce qui nous tient à cœur à Trappes, mais nous savons que de toute façon les enveloppes ne bougeront pas, qu'il faudra les renégocier chaque année, qu'il faudra flécher le même volume vers des actions différentes.

Tout cela est donc un jeu de dupes à bien des égards qui m'exaspère de plus en plus quand on connaît la réalité des besoins des populations et leur détresse. Et à la limite, comme je l'ai dit à de nombreuses reprises dans mes prises de parole, je veux bien que l'on nous supprime les subventions politiques de la ville mais, par contre, que l'on nous mette les enseignants les plus expérimentés et non pas les moins payés et les novices, etc. Que l'on mette les policiers les plus expérimentés et pas ceux qui sortent de l'école. Que l'on nous mette les meilleurs services publics de l'État sur notre territoire et on verra que cela se passe pour le mieux, et surtout que l'on permette aussi des politiques de mixité à l'échelle de toutes les villes, de tous les quartiers, plutôt, encore une fois, que de tenter de faire des réserves d'Indiens de pauvres. Cela a été le choix de la République dans les années 60, que nous payons collectivement aujourd'hui, dont les victimes sont toujours les mêmes qui, en plus, sont accusées d'être les coupables à la fin, comme c'est le cas dans le débat politique contemporain.

Ayant exprimé ce que j'ai sur le cœur, j'ouvre la parole à la salle si vous le souhaitez avant d'ouvrir le vote du contrat de ville qui nous concerne. Y a-t-il des prises de parole là-dessus ? Je n'en vois pas, on passe au vote : qui s'oppose ? Qui s'abstient ? Merci.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

Monsieur le Maire

Sauf erreur de ma part, nous sommes arrivés au terme de ce Conseil municipal. Je vous fais une annonce administrative : j'ai décidé de mettre fin au détachement du directeur général des services sur son emploi fonctionnel, vous voyez ce que c'est, élus de la majorité,. Je l'annonce donc officiellement et formellement lors du Conseil municipal et en conclusion, un nouveau directeur général des services sera donc nommé dans les prochains mois.

Merci à vous, bonne soirée.

Monsieur le Maire clôt la séance à 19H20.

**Pour extrait certifié conforme
Trappes, le 7 Octobre 2024**